

## PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN DI KECAMATAN PONTIANAK UTARA

Nur Fitrianingsih<sup>1)</sup>, Agustiah Wulandari<sup>2)</sup>, Riska A. Ayuningtyas<sup>2)</sup>

[nurfitrianingsih57@gmail.com](mailto:nurfitrianingsih57@gmail.com)

### Abstrak

Penggunaan lahan di Kota Pontianak sangat beragam yaitu sebagai kawasan permukiman, perkebunan, perkantoran, perdagangan dan jasa, industri, dan ruang terbuka hijau. Penggunaan lahan yang lebih dominan yaitu untuk kawasan permukiman. Sedangkan, penggunaan lahan yang paling sedikit yaitu untuk kawasan ruang terbuka hijau. Salah satu daerah yang paling banyak mengalami perubahan penggunaan lahan di Kota Pontianak selama kurun waktu 5 tahun terakhir yaitu Kecamatan Pontianak Utara. Kecamatan Pontianak Utara merupakan pusat perindustrian dan kecamatan yang memiliki wilayah yang paling luas di Kota Pontianak yaitu seluas 42,14 km<sup>2</sup>. Tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi variabel yang paling berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Pontianak Utara.

Teknik analisis data yang digunakan yaitu overlay. Overlay digunakan untuk mengetahui luas dan persentase perubahan penggunaan lahan. Kemudian dilanjutkan dengan skoring variabel untuk mengetahui variabel yang paling berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel yang paling berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Pontianak Utara adalah pertumbuhan penduduk dan migrasi penduduk pendatang. Sementara, jika dilihat dari setiap kelurahan yang ada di Kecamatan Pontianak Utara pengaruh variabel paling tinggi terdapat di 3 (tiga) kelurahan yaitu Kelurahan Siantan Hilir, Kelurahan Siantan Hulu dan Kelurahan Siantan Tengah. Di Kelurahan Siantan Hilir terdapat 5 (lima) variabel yang sangat berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan yaitu jenis tanah, pertumbuhan penduduk, migrasi penduduk pendatang, harga lahan dan pertumbuhan ekonomi. Kemudian di Kelurahan Siantan Hulu, terdapat 4 (empat) variabel yang paling berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan yaitu pertumbuhan penduduk, migrasi penduduk pendatang, migrasi penduduk keluar dan IMB. Dan di Kelurahan Siantan Tengah terdapat 4 (empat) variabel yang paling berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan yaitu jenis tanah, kepadatan penduduk, pertumbuhan ekonomi dan IMB.

**Kata kunci:** Kecamatan Pontianak Utara, overlay, perubahan penggunaan lahan

### 1. PENDAHULUAN

Tata guna lahan adalah sebuah pemanfaatan lahan dan penataan lahan yang dilakukan sesuai dengan kondisi eksisting alam. Penggunaan lahan berkaitan dengan aktivitas

manusia yang secara langsung berhubungan dengan lahan, di mana terjadi penggunaan dan pemanfaatan lahan dan sumber daya yang ada serta menyebabkan dampak pada lahan (Baja, 2012).

1) Mahasiswa Prodi Perencanaan Wilayah Kota FT UNTAN

2) Dosen Prodi Perencanaan Wilayah Kota FT UNTAN

Kota Pontianak merupakan kota yang sedang berkembang dengan jumlah penduduk sebanyak 607.438 jiwa (BPS Kota Pontianak, 2016) dan sudah termasuk dalam klasifikasi kota besar. Jumlah penduduk Kota Pontianak setiap tahunnya terus meningkat dan diikuti dengan peningkatan pembangunan. Penggunaan lahan di Kota Pontianak sangat beragam yaitu sebagai kawasan permukiman, perkebunan, perkantoran, perdagangan dan jasa, industri, dan ruang terbuka hijau. Penggunaan lahan yang lebih dominan yaitu untuk kawasan permukiman. Sedangkan, penggunaan lahan yang paling sedikit yaitu untuk kawasan ruang terbuka hijau.

Kota Pontianak memiliki 6 (enam) kecamatan yaitu Kecamatan Pontianak Kota, Kecamatan Pontianak Selatan, Kecamatan Pontianak Barat, Kecamatan Pontianak Tenggara, Kecamatan Pontianak Timur dan Kecamatan Pontianak Utara. Penggunaan lahan di setiap kecamatan mengalami perubahan setiap tahunnya. Menurut data dari BPS Kota Pontianak, kecamatan yang paling banyak mengalami perubahan selama kurun waktu 5 tahun terakhir yaitu Kecamatan Pontianak Utara. Kecamatan Pontianak Utara merupakan pusat perindustrian dan kecamatan yang memiliki wilayah yang paling luas di Kota Pontianak. Perkembangan perekonomian Kota Pontianak juga berpengaruh terhadap pembangunan yang ada di Kecamatan

Pontianak Utara. Di lihat dari data Statistik Penggunaan Lahan (BPS) tahun 2011-2015 perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Pontianak Utara yaitu lahan pertanian sawah berkurang sebesar 107 Ha (93,86%), lahan pertanian bukan sawah bertambah sebesar 3 Ha (-1,31%), dan lahan bukan pertanian bertambah sebesar 104 Ha (30,32%). Oleh karena itu, perlu dilakukan pemetaan di wilayah tersebut. Pemetaan dilakukan selain untuk mengetahui seberapa besar luas perubahan penggunaan lahan yang terjadi serta penyebab dari perubahan lahan tersebut.

Tujuan penelitian ini adalah mengidentifikasi variabel yang paling berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Pontianak Utara.

## **2. METODE PENELITIAN**

### **2.1 Jenis dan Teknik Pengumpulan Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data Sekunder dengan pengumpulan data melalui instansi terkait dan telaah pustaka. Adapun data yang dikumpulkan yaitu:

- a) Peta citra satelit tahun 2009 dan 2014
- b) Peta penggunaan lahan tahun 2014
- c) Peta administrasi Kecamatan Pontianak Utara
- d) Peta kemiringan lereng Kecamatan Pontianak Utara
- e) Peta jenis tanah Kecamatan Pontianak Utara
- f) Data demografi (jumlah dan

- migrasi penduduk) tahun 2009-2014 Kecamatan Pontianak Utara
- g) Data PDRB atas harga konstan tahun 2009-2014 Kecamatan Pontianak Utara
- h) Status tanah Kecamatan Pontianak Utara
- i) Kebijakan perizinan bangunan Kota Pontianak

## 2.2 Teknik Analisis Data

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis kuantitatif yaitu *overlay*. *Overlay* merupakan proses penyatuan data dari lapisan layer yang berbeda. Pada penelitian ini, *overlay* yang dilakukan dengan tiga tahap yang bertujuan untuk mengetahui perubahan penggunaan lahan yang terjadi di Kecamatan Pontianak Utara dari tahun 2009 sampai tahun 2014 dan variabel yang paling berpengaruh terhadap perubahan lahan tersebut.

Adapun proses *overlay* dilakukan menggunakan ArcGIS 10.2 dengan data berupa peta administrasi, peta citra satelit tahun 2009 dan 2014, peta penggunaan lahan tahun 2013, peta kelerengan, peta jenis tanah, dan peta kepadatan penduduk Kecamatan Pontianak Utara. Sebelum memulai analisis, perlu dilakukan tahapan pengolahan data awal untuk pemetaan. Adapun tahapan-tahapan tersebut adalah sebagai berikut.

- a) Mendigitasi peta penggunaan lahan dari peta citra satelit tahun 2009 dan 2014 menjadi peta dalam format shp.
- b) Melakukan *skoring* pada peta kelerengan dan jenis tanah.

- c) Membuat peta status tanah berdasarkan harga lahan.
- d) Membuat peta kepadatan penduduk Kecamatan Pontianak Utara dan melakukan *skoring*.
- e) Membuat peta pertumbuhan ekonomi Kecamatan Pontianak Utara
- f) Membuat peta banyaknya perijinan bangunan yang dikeluarkan oleh instansi terkait di Kecamatan Pontianak Utara.

Berikut adalah tiga tahapan *overlay* yang dilakukan.

### a) *Overlay* I

*Overlay* yang dilakukan pada tahap I ini yaitu dengan menggunakan *intersect* antara peta penggunaan lahan tahun 2009 dan 2014 serta peta administrasi Kecamatan Pontianak Utara. Setelah analisis *overlay* I dilakukan akan didapatkan perubahan lahan yang terjadi di Kecamatan Pontianak Utara. Tahap analisis *overlay* dapat dilihat pada lampiran A.

b) *Overlay* II

Pada tahap *overlay* II ini peta yang akan digabungkan yaitu peta kelerengan, peta jenis tanah, peta status tanah, peta kepadatan penduduk, peta pertumbuhan ekonomi dan peta persebaran ijin bangunan Kecamatan Pontianak Utara.

c) *Overlay* III

Pada tahap *overlay* III akan dilakukan penggabungan peta hasil *overlay* I dan II. Kemudian, dilakukan *skoring* total sehingga dapat diketahui variabel yang mempengaruhi perubahan lahan tersebut.

### 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 3.1. Pemetaan Penggunaan Lahan Kecamatan Pontianak Utara

##### 3.1.1. Kondisi Geografis

Kecamatan Pontianak Utara merupakan salah satu kecamatan yang terdapat di Kota Pontianak, Provinsi Kalimantan Barat. Kecamatan Pontianak Utara terdiri dari 4 kelurahan yaitu Kelurahan Batu Layang, Kelurahan Siantan Hilir, Kelurahan Siantan Tengah, dan Kelurahan Siantan Hulu.

Secara administrasi batas Kecamatan Pontianak Utara yaitu sebelah utara dan barat berbatasan dengan Kabupaten Mempawah, sebelah selatan berbatasan dengan sungai kapuas dan sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Kubu Raya.

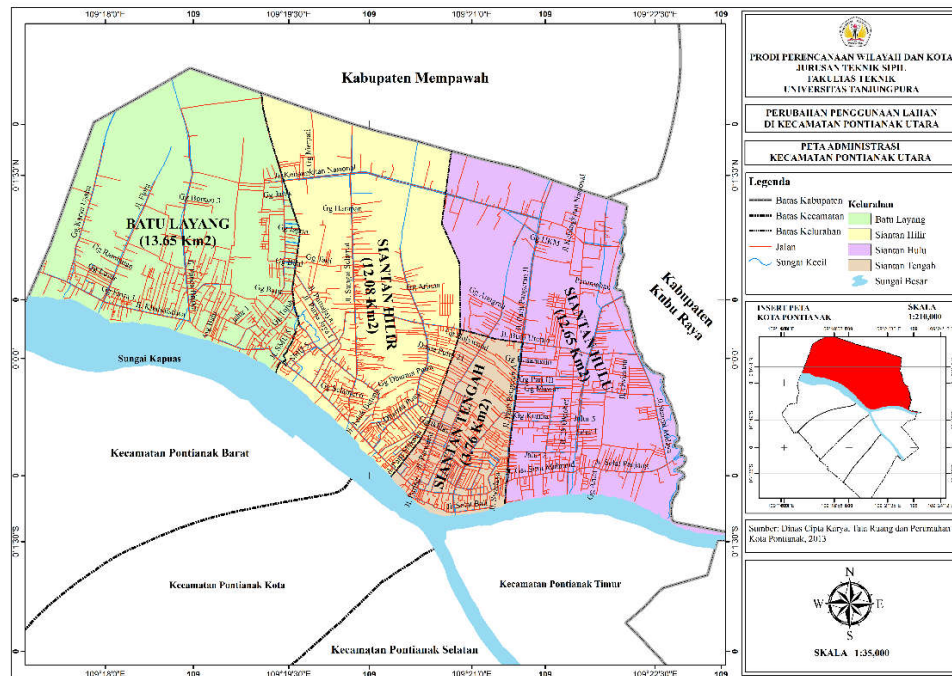
Kecamatan Pontianak Utara memiliki

total luas wilayah 42,14 Km<sup>2</sup>. Dengan luas masing-masing kelurahan yaitu Kelurahan Batu Layang 13,65 Km<sup>2</sup>, Kelurahan Siantan Hilir 12,08 Km<sup>2</sup>, Kelurahan Siantan Tengah yaitu 3,76 Km<sup>2</sup> dan Kelurahan Siantan Hulu 12,65 Km<sup>2</sup>.

#### 3.1.2. Penggunaan Lahan Kecamatan Pontianak Utara Tahun 2009

Penggunaan lahan Kecamatan Pontianak Utara pada tahun 2009 yang terluas adalah semak belukar/alang-alang yaitu 1.957,61 Ha atau 49,74%. Selain semak belukar/alang-alang, penggunaan lahan permukiman dan tempat kegiatan juga termasuk penggunaan lahan terluas di Kecamatan Pontianak Utara dengan luas yaitu 917,08 Ha atau 23,30%. Sedangkan luas penggunaan lahan terkecil adalah dermaga sungai yaitu 0,13 Ha atau 0,003%.

Di wilayah ini, juga terdapat penggunaan lahan air empang, air rawa, air tawar sungai, perkebunan/kebun, sawah, tanah kosong/gundul dan tegalan/ladang. Dengan luas penggunaan lahan masing-masing yaitu air empang 7,72 Ha atau 0,20%, air rawa 2,50 Ha atau 0,06%, air tawar sungai 19,60 Ha atau 0,50, perkebunan/kebun 332,71 Ha atau 8,45%, sawah 240,69 Ha atau 6,12%, tanah kosong/gundul 88,36 Ha atau 2,25% dan tegalan/ladang 368,97 Ha atau 9,38%.



Gambar 1. Peta Administrasi Kecamatan Pontianak Utara

Sumber: Dinas Cipta Karya, Tata Ruang dan Perumahan Kota Pontianak, 2013

### 3.1.3. Penggunaan Lahan Kecamatan Pontianak Utara Tahun 2014

Penggunaan lahan Kecamatan Pontianak Utara pada tahun 2014 yang terluas adalah semak belukar/alang-alang yaitu 1.758,87 Ha atau 44,69%. Selain semak belukar/alang-alang, penggunaan lahan permukiman dan tempat kegiatan juga termasuk penggunaan lahan terluas di Kecamatan Pontianak Utara dengan luas yaitu 1.092,84 Ha atau 27,77%. Sedangkan luas penggunaan lahan terkecil adalah dermaga sungai yaitu

0,13 Ha atau 0,003%.

Di wilayah ini, juga terdapat penggunaan lahan air empang, air rawa, air tawar sungai, perkebunan/kebun, sawah, tanah kosong/gundul dan tegalan/ladang. Dengan luas penggunaan lahan masing-masing yaitu air empang 3,99 Ha atau 0,10%, air rawa 2,41 Ha atau 0,06%, air tawar sungai 19,60 Ha atau 0,50%, perkebunan/kebun 354,10 Ha atau 9,00%, sawah 130,76 Ha atau 3,32%, tanah kosong/gundul 85,95 Ha atau 2,18% dan tegalan/ladang 486,71 Ha atau 12,37%.

### **3.1.4. Luas dan Persentase Perubahan Penggunaan Lahan**

Luas dan persentase perubahan penggunaan lahan dibagi menjadi 3 yaitu lahan tidak terbangun – tidak terbangun, lahan tidak terbangun – terbangun dan lahan terbangun – terbangun. Luas perubahan penggunaan lahan yang paling besar terjadi di Kecamatan Pontianak Utara adalah luas dan fungsi dari lahan tidak terbangun yaitu sebesar 2.841,82 Ha atau 72,21%. Sedangkan perubahan penggunaan lahan terkecil adalah luas dan fungsi dari lahan tidak terbangun menjadi terbangun yaitu sebesar 175,28 Ha atau 4,45%. Sementara luas perubahan lahan lainnya yang terjadi di Kecamatan Pontianak Utara yaitu pada luas dari lahan terbangun yaitu sebesar 918,24 Ha atau 23,33%. Perubahan penggunaan lahan di masing-masing kelurahan yang ada di Kecamatan Pontianak Utara yaitu:

#### **1) Kelurahan Batu Layang**

Luas perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Batu Layang adalah 1.228,61 Ha. Perubahan penggunaan lahan paling besar terjadi di Kelurahan Batu Layang adalah lahan tidak terbangun - tidak terbangun yaitu sebesar 988,08 Ha atau 80,42%. Sedangkan untuk perubahan penggunaan lahan terkecil adalah lahan tidak terbangun – terbangun dengan total perubahan yaitu 35,58 Ha atau 2,90%. Kemudian, luas perubahan penggunaan lahan terbangun – terbangun yang terjadi di Kelurahan Batu Layang yaitu sebesar 204,95 Ha atau 16,68%.

#### **2) Kelurahan Siantan Hilir**

Luas perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Siantan Hilir adalah 1.139,60 Ha. Perubahan penggunaan lahan paling besar terjadi di Kelurahan Siantan Hilir adalah lahan tidak terbangun – tidak terbangun yaitu sebesar 847,42 Ha atau 74,36%. Sedangkan untuk perubahan penggunaan lahan terkecil adalah lahan tidak terbangun – terbangun yaitu sebesar 41,15 Ha atau 3,61%. Kemudian, untuk luas perubahan penggunaan lahan terbangun – terbangun yang terjadi di Kelurahan Siantan Hilir yaitu sebesar 251,03 Ha atau 22,03%.

#### **3) Kelurahan Siantan Hulu**

Luas perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Siantan Hulu adalah 1.200,82 Ha. Perubahan penggunaan lahan paling besar terjadi di Kelurahan Siantan Hulu adalah lahan tidak terbangun – tidak terbangun yaitu sebesar 884,04 Ha atau 73,62%. Sedangkan untuk perubahan penggunaan lahan terkecil adalah lahan tidak terbangun - terbangun dengan luas perubahan penggunaan lahan 59,21 Ha atau 4,93%. Kemudian, luas perubahan penggunaan lahan terbangun – terbangun yang terjadi di Kelurahan Siantan Hulu yaitu sebesar 59,21 atau 4,93%.

#### **4) Kelurahan Siantan Tengah**

Luas perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Siantan Tengah

adalah 342,19. Perubahan penggunaan lahan paling besar terjadi di Kelurahan Siantan Tengah adalah lahan terbangun – terbangun yaitu permukiman dan tempat kegiatan sebesar 204,25 Ha atau 59,40%. Sedangkan untuk perubahan penggunaan lahan terkecil adalah lahan tidak terbangun – terbangun yaitu sebesar 40,10 Ha atau 11,72%. Kemudian, luas perubahan penggunaan lahan tidak terbangun – tidak terbangun yang terjadi di Kelurahan Siantan Tengah yaitu sebesar 98,83 Ha atau 28,88%.

Dari perubahan penggunaan lahan tersebut, dapat dilihat hanya Kelurahan Siantan Tengah yang mengalami perubahan paling besar pada lahan terbangun – terbangun yang mencapai 203,25 Ha.

Sedangkan di tiga kelurahan lainnya yaitu Kelurahan Batu Layang, Kelurahan Siantan Hilir dan Kelurahan Siantan Hulu perubahan penggunaan lahan yang paling besar yaitu pada penggunaan lahan tidak terbangun – tidak terbangun. Hal ini disebabkan karena kawasan tersebut merupakan kawasan lindung gambut berdasarkan RTRW Kota Pontianak. Pada pasal 17 ayat 1 menyebutkan bahwa kawasan yang dimaksud yaitu Kelurahan Batu Layang dan Kelurahan Siantan Hulu.

### **3.2. Variabel Terkait Perubahan Penggunaan Lahan**

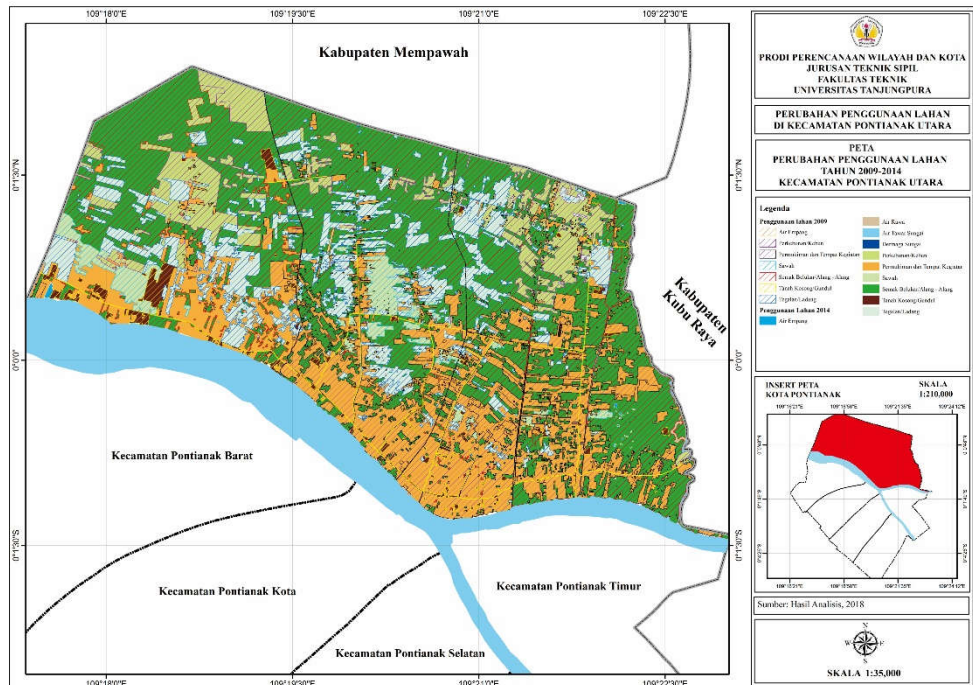
#### **3.2.1. Sifat Fisik Tanah**

##### **a) Kondisi Kemiringan Lereng**

Secara umum, kondisi topografi Kecamatan Pontianak Utara memiliki kesamaan dengan Kota Pontianak yaitu merupakan dataran rendah dengan kemiringan lereng tanah 0-8%. Dengan kondisi tanah yang datar, wilayah ini sangat cocok dikelola menjadi kawasan pertanian.

##### **b) Jenis Tanah**

Jenis tanah yang ada di Kecamatan Pontianak Utara yaitu *alluvial* dan tanah gambut (*organosol*). Pengelolaan tanah gambut yang ada di Kecamatan Pontianak Utara bersyarat, karena tanah gambut di wilayah ini ketebalannya ada yang mencapai lebih dari 4 meter. Tanah gambut dengan ketebalan lebih dari 4 meter akan mudah rapuh sehingga harus dikelola dengan baik. Oleh karena itu, tanah gambut di Kecamatan Pontianak Utara masuk dalam kategori kawasan lindung sesuai dengan Pasal 17 ayat 3 Perda Kota Pontianak No. 2 tahun 2013 tentang RTRW Kota Pontianak tahun 2013-2033. Pembagian kelas gambut di Kecamatan Pontianak Utara dibagi menjadi 4 kelas yaitu 0 - 1,2 meter, 1,3 – 2,4 meter, 2,5 – 4 meter dengan skor 20 dan > 4 meter.



Gambar 2. Peta Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2009-2014 Kecamatan Pontianak Utara

Sumber: Hasil Analisis, 2018

### 3.2.2. Demografi

#### a) Jumlah dan Kepadatan Penduduk

Jumlah penduduk di Kecamatan Pontianak Utara semakin tahun semakin meningkat. Hal ini dapat dilihat pada tahun 2009 jumlah penduduk Kecamatan Pontianak Utara yaitu 112.184 jiwa dengan kepadatan 15.714 jiwa/km<sup>2</sup> dan terus meningkat hingga tahun 2014 menjadi 121.524 jiwa dengan kepadatan 17.038 jiwa/km<sup>2</sup>.

Kemudian, rata-rata jumlah penduduk kelurahan paling tinggi adalah Kelurahan Siantan Tengah dengan jumlah penduduk 38.219 jiwa dan kepadatan penduduk 10.164

jiwa/km<sup>2</sup>. Sementara rata-rata jumlah dan kepadatan penduduk di tiga kelurahan lainnya yaitu Kelurahan Batu Layang 19.932 jiwa dengan kepadatan 1.460 jiwa/km<sup>2</sup>, Kelurahan Siantan Hilir 27.671 jiwa dengan kepadatan 2.291 jiwa/km<sup>2</sup> dan Kelurahan Siantan Hulu 30.697 jiwa dengan kepadatan 2.427 jiwa/km<sup>2</sup>.

Klasifikasi kepadatan penduduk di setiap kelurahan di Kecamatan Pontianak Utara yaitu Kelurahan Siantan Tengah masuk dalam klasifikasi tinggi. Sedangkan untuk Kelurahan Batu Layang, Siantan Hilir dan Siantan Hulu masuk dalam klasifikasi rendah.



**b) Pertumbuhan Penduduk**

Rata-rata pertumbuhan penduduk di Kecamatan Pontianak Utara adalah 1,62%. Kelurahan yang memiliki rata-rata pertumbuhan penduduk tertinggi adalah Kelurahan Siantan Hilir yaitu 2,28%. Sedangkan rata-rata pertumbuhan penduduk di tiga kelurahan lainnya yaitu Kelurahan Batu Layang 0,31%, Kelurahan Siantan Tengah 1,63% dan Kelurahan Hulu 1,93%.

Klasifikasi pertumbuhan penduduk di setiap kelurahan di Kecamatan Pontianak Utara yaitu Kelurahan Siantan Hilir dan Kelurahan Siantan Hulu masuk dalam klasifikasi tinggi. Kemudian, Kelurahan Siantan Tengah masuk dalam klasifikasi sedang. Dan Kelurahan Batu Layang masuk dalam klasifikasi rendah.

**c) Migrasi**

Migrasi merupakan perpindahan penduduk dari satu daerah ke daerah lain. Migrasi penduduk terbagi menjadi dua yaitu migrasi penduduk pendatang dan keluar.

Rata-rata jumlah migrasi penduduk yang datang di Kecamatan Pontianak Utara dari tahun 2009 sampai tahun 2014 adalah 1.993 jiwa. Kelurahan yang memiliki rata-rata jumlah migrasi penduduk pendatang paling tinggi adalah Kelurahan Siantan Hulu yaitu 531 jiwa. Sementara untuk rata-rata jumlah

migrasi penduduk pendatang di kelurahan lainnya yaitu Kelurahan Batu Layang 451 jiwa, Kelurahan Siantan Hilir 521 jiwa dan Kelurahan Siantan Tengah 490 jiwa.

Klasifikasi migrasi penduduk pendatang di setiap kelurahan di Kecamatan Pontianak Utara yaitu Kelurahan Siantan Hilir masuk dalam klasifikasi tinggi. Kelurahan Siantan Tengah dan Kelurahan Siantan Hulu masuk dalam klasifikasi sedang. Dan Kelurahan Batu Layang masuk dalam klasifikasi rendah.

Kemudian, rata-rata jumlah migrasi penduduk yang keluar di Kecamatan Pontianak Utara dari tahun 2009 sampai tahun 2014 adalah 2.368 jiwa. Kelurahan yang memiliki rata-rata jumlah migrasi penduduk keluar tertinggi adalah Kelurahan Siantan Tengah yaitu 674 jiwa. Sementara untuk rata-rata jumlah migrasi penduduk pendatang di kelurahan lainnya yaitu Kelurahan Batu Layang 478 jiwa, Kelurahan Siantan Hilir 571 jiwa dan Kelurahan Siantan Hulu 645 jiwa.

Klasifikasi migrasi penduduk keluar di setiap kelurahan di Kecamatan Pontianak Utara yaitu Kelurahan Siantan Tengah dan Kelurahan Siantan Hulu masuk dalam klasifikasi tinggi. Kelurahan Siantan Hilir masuk dalam klasifikasi sedang. Dan Kelurahan Batu Layang masuk dalam klasifikasi rendah.

### 1) Harga Lahan

Harga lahan di Kecamatan Pontianak Utara tahun 2012 sampai 2014 bervariasi. Harga lahan tertinggi yaitu senilai Rp 702.000. Sedangkan harga lahan terendah senilai Rp 2.450. Klasifikasi harga lahan di Kecamatan Pontianak Utara yaitu tinggi berkisar > Rp 468.817, sedang Rp 235.634 – 468.817 dan rendah Rp 2.450 – 235.633.

### 2) Pertumbuhan Ekonomi

Rata-rata pertumbuhan ekonomi Kecamatan Pontianak Utara dari tahun 2009 sampai tahun 2014 adalah 6,27%. Rata-rata pertumbuhan ekonomi yang paling tinggi adalah sektor pengangkutan dan komunikasi yaitu 10,05%. Diikuti dengan sektor perdagangan, hotel dan restoran sebesar 8,34%. Serta sektor keuangan, persewaan dan jasa perusahaan sebesar 7,92%. Sedangkan rata-rata pertumbuhan ekonomi terendah ada di sektor bangunan yaitu sebesar 3,43%.

Klasifikasi pertumbuhan ekonomi pada penggunaan lahan yang ada di Kecamatan Pontianak Utara yaitu:

- a) Klasifikasi tinggi penggunaan lahan pelabuhan industri (10,50%), terminal (10,50%), perdagangan (8,34%) dan pariwisata (7,92%).
- b) Klasifikasi sedang penggunaan lahan fasilitas olahraga, fasilitas pendidikan, pemerintahan, dan

TPA sampah (6,06%).

- c) Klasifikasi rendah penggunaan lahan pembangkit tenaga listrik (5,54%), pertanian dan peternakan (4,87%), pemukiman (4,04%), industri dan pergudangan (3,34%), semak belukar/alang-alang dan taman kota (0,00%).

### 3) Kebijakan Perizinan Pendirian Bangunan

Kebijakan perizinan pendirian bangunan yang dikeluarkan di Kecamatan Pontianak Utara setiap tahunnya terus meningkat. Pada tahun 2009 perizinan pendirian bangunan yang dikeluarkan berjumlah 57 bangunan dan meningkat pada tahun 2014 menjadi 217 bangunan. Kelurahan yang memiliki rata-rata perizinan pendirian bangunan tertinggi adalah Kelurahan Siantan Tengah yaitu 38 bangunan. Sedangkan rata-rata kebijakan perizinan pendirian bangunan yang dikeluarkan di tiga kelurahan lainnya yaitu Kelurahan Batu Layang 16 bangunan, Kelurahan Siantan Hilir 18 bangunan dan Kelurahan Hulu 36 bangunan.

Klasifikasi banyaknya kebijakan pendirian bangunan di setiap kelurahan di Kecamatan Pontianak Utara yaitu Kelurahan Siantan Hulu dan Kelurahan Siantan Tengah masuk dalam klasifikasi tinggi. Sedangkan Kelurahan Siantan Hilir dan Kelurahan Batu Layang masuk dalam klasifikasi rendah.

### **3.3. Variabel yang paling berpengaruh terhadap Perubahan Penggunaan Lahan**

Variabel yang digunakan berjumlah 9 variabel. Dari 9 variabel yang digunakan, terdapat 2 variabel yang paling berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Pontianak Utara dengan persentase skor tertinggi yaitu 100,00%. Variabel tersebut adalah pertumbuhan penduduk dan migrasi penduduk pendatang. Rata-rata jumlah variabel tersebut yaitu pertumbuhan penduduk 1,62% dan migrasi penduduk pendatang 1.993 jiwa.

#### **1) Kelurahan Siantan Hilir**

Dari 9 variabel yang digunakan, terdapat 5 variabel yang paling berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan di Kelurahan Siantan Hilir dengan persentase yaitu 100,00%. Ke lima variabel tersebut adalah jenis tanah, pertumbuhan penduduk, migrasi penduduk pendatang, harga lahan dan pertumbuhan ekonomi. Ke lima variabel tersebut menjadi yang paling berpengaruh karena di kelurahan ini mempunyai tanah dengan jenis tanah yaitu alluvial dan gambut. Rata-rata pertumbuhan penduduk di Kelurahan Siantan Hilir adalah yang paling tinggi dari kelurahan lainnya yang mencapai 2,28%. Kemudian, Kelurahan Siantan Hilir juga termasuk kelurahan dengan jumlah rata-rata migrasi penduduk pendatang terbanyak

yaitu sebesar 521 jiwa. Untuk harga lahan, kelurahan ini memiliki harga lahan yang dominan masih tergolong rendah yaitu Rp 2.450 – 235.633/m<sup>2</sup>. Wilayah ini juga termasuk pusat perdagangan dengan pertumbuhan ekonomi yang tinggi.

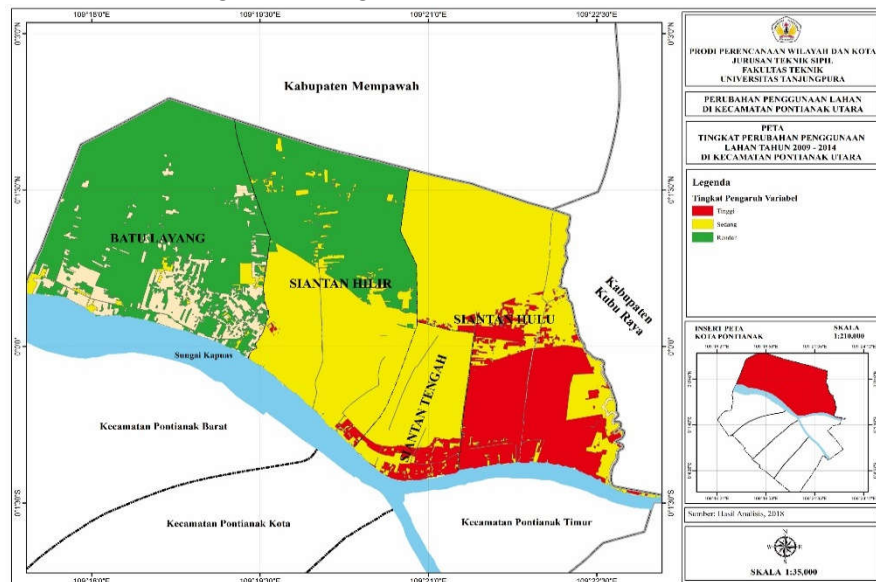
#### **2) Kelurahan Siantan Hulu**

Di Kelurahan Siantan Hulu, dari 9 variabel yang digunakan, terdapat 4 (empat) variabel yang paling berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan dengan persentase skor yaitu 100,00%. Ke empat variabel tersebut adalah pertumbuhan penduduk, migrasi penduduk pendatang, migrasi penduduk keluar dan IMB. Ke empat variabel tersebut menjadi yang paling berpengaruh karena rata-rata pertumbuhan penduduk di Kelurahan Siantan Hulu adalah cukup tinggi yaitu 1,93%. Rata-rata migrasi penduduk pendatang termasuk yang paling tinggi yaitu 531 jiwa. Kemudian, rata-rata jumlah migrasi penduduk keluar juga cukup tinggi yaitu 645 jiwa. Dengan pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi, di kelurahan ini juga diikuti dengan pertumbuhan pembangunan yang ditandai dengan banyaknya rata-rata IMB yang dikeluarkan yaitu sebesar 36 bangunan.

3) Kelurahan Siantan Tengah

Sementara di Kelurahan Siantan Tengah, dari 9 variabel yang digunakan, terdapat 4 (empat) variabel yang paling berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan. Ke empat variabel tersebut adalah jenis tanah, kepadatan penduduk, pertumbuhan ekonomi dan IMB. Ke-4 (empat) variabel tersebut menjadi yang paling berpengaruh karena jenis tanah yang ada di kelurahan ini adalah tanah alluvial dan gambut dengan

ketebalan rata-rata  $< 4$  meter. Kepadatan penduduk di kelurahan ini termasuk yang paling tinggi yaitu 10.164 jiwa/km<sup>2</sup>. Kemudian, pertumbuhan ekonomi di kelurahan ini paling tinggi yaitu perdagangan karena kelurahan ini merupakan pusat perdagangan di Kecamatan Pontianak Utara. Sementara untuk rata-rata IMB yang dikeluarkan di kelurahan ini termasuk yang terbanyak yaitu berjumlah 38 bangunan.



Gambar 3. Tingkat Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2009-2014 di Kecamatan Pontianak Utara

Sumber: Hasil Analisis, 2018

#### 4. KESIMPULAN DAN SARAN

##### 4.1. Kesimpulan

Perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Pontianak Utara yang paling besar adalah luas dari lahan tidak terbangun menjadi tidak

terbangun. Perubahan lahan tersebut terjadi di Kelurahan Batu Layang, Kelurahan Siantan Hilir dan Kelurahan Siantan Hulu. Sedangkan di Kelurahan Siantan Tengah, luas perubahan lahan terbesar adalah luas

lahan terbangun menjadi lahan terbangun.

Variabel yang paling berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Pontianak Utara adalah pertumbuhan penduduk dan migrasi penduduk pendatang. Sedangkan pengaruh variabel paling berpengaruh menurut kelurahan terdapat di 3 (tiga) kelurahan yaitu Kelurahan Siantan Hilir, Kelurahan Siantan Hulu dan Kelurahan Siantan Tengah. Di Kelurahan Siantan Hilir terdapat 5 (lima) variabel yang sangat berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan yaitu jenis tanah, pertumbuhan penduduk, migrasi penduduk pendatang, harga lahan dan pertumbuhan ekonomi. Kemudian di Kelurahan Siantan Hulu terdapat 4 (empat) variabel yang paling berpengaruh terhadap perubahan penggunaan lahan yaitu pertumbuhan penduduk, migrasi penduduk pendatang, migrasi penduduk keluar dan IMB.

Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pertumbuhan penduduk dan migrasi penduduk pendatang yang cukup tinggi adalah penyebab utama perubahan luas maupun fungsi penggunaan lahan di Kecamatan Pontianak Utara.

#### 4. 2. Saran

Rekomendasi untuk penelitian selanjutnya yaitu:

- a) Dapat melengkapi tahun data pada variabel harga lahan yaitu tahun 2009 sampai tahun 2011.
- b) Dapat menambahkan variabel hak

atas tanah dalam penelitian selanjutnya.

#### DAFTAR PUSTAKA

Badan Pusat Statistik Kota Pontianak.  
2016. *Kecamatan Pontianak Utara Dalam Angka Tahun 2016*. Kota Pontianak: Badan Pusat Statistik.

Badan Pusat Statistik Kota Pontianak.  
2016. *Kota Pontianak Dalam Angka Tahun 2016*. Kota Pontianak: Badan Pusat Statistik.

Badan Pusat Statistik Kota Pontianak.  
2015. *Kota Pontianak Dalam Angka Tahun 2015*. Kota Pontianak: Badan Pusat Statistik.

Badan Pusat Statistik Kota Pontianak.  
2014. *Kota Pontianak Dalam Angka Tahun 2014*. Kota Pontianak: Badan Pusat Statistik.

Badan Pusat Statistik Kota Pontianak.  
2013. *Kota Pontianak Dalam Angka Tahun 2013*. Kota Pontianak: Badan Pusat Statistik.

Badan Pusat Statistik Kota Pontianak.  
2012. *Kota Pontianak Dalam Angka Tahun 2012*. Kota Pontianak: Badan Pusat Statistik.

Baja, Sumbangan. 2012. *Perencanaan Tata Guna Lahan dalam Pengembangan Wilayah*. Yogyakarta: CV. ANDI OFFSET.